



Comune di Vergato

Città metropolitana di Bologna

Unità Operativa Lavori Pubblici e Manutenzioni

**Intervento di recupero e riqualificazione edilizia dell'edificio ex
scalo merci ferroviario per la creazione di un nuovo spazio pubblico
ad uso sociale, culturale e ricreativo. CUP: C23D21001590001.**

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 5: INCLUSIONE E COESIONE

Componente 2 - Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore

Investimento 2.3: Programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici

Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

Il Sindaco:

Dott. Argentieri Giuseppe
Comune di Vergato

Raggruppamento temporaneo
tra professionisti:
Capogruppo progettista
architettonico coordinatore
delle prestazioni specialistiche:

arch. Elena Vincenzi
via Masaccio 3, Bologna (BO)

Giovane professionista:

ing. Michele Mastella

Responsabile
dell'Unità
Operativa "Lavori
pubblici e
Manutenzioni":

arch. Giovanni Facciorusso
Comune di Vergato

Strutture:

ing. Gianluca Calzini
via Porrettana 154, Casalecchio di Reno (BO)

Impianti meccanici:

pi. Davide Guidotti
via Calindri 12, Bologna (BO)

Impianti elettrici:

pi. Daniele Franchini
via Risorgimento 47, Anzola Emilia (BO)

Consulente acustico:

Nicola tabellini - ZEROSEI snc

Responsabile
Unico del
Procedimento:

arch. Giovanni Facciorusso
Comune di Vergato

Geologo:

geol. Luca Monti
via Masaccio 3, Bologna (BO)

Collaboratore:

ing. Giulia Casadei
Comune di Vergato

Coordinatore alla sicurezza:

geol. Beniamino Costantini
via Taranto 31, Silvi (TE)

Oggetto elaborato: Relazione Autorizzazione
Paesaggistica

Cod.:

REL.AutPaes

Data: novembre 2023

Revisione:

Scala:

ALLEGATO D

(di cui all'art. 8, comma 1)

Relazione paesaggistica semplificata

1. RICHIEDENTE ⁽¹⁾ **Comune di Vergato**☐ persona fisica ☐ società ☐ impresa ☒ ente

B.3. modifica delle facciate mediante realizzazione o riconfigurazione di aperture esterne
 B.6. rampe per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm
 B.7. installazione di impianti tecnologici esterni
 (B.8.. installazione di pannelli fotovoltaici)
 B.12. installazione impianti di pubblica illuminazione
 B.18. nuove pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili, modellazioni del suolo incidenti sulla morfologia del terreno, realizzazione di rampe, opere fisse di arredo, modifiche degli assetti vegetazionali
 B.21. realizzazione di cancelli, recinzioni
 B.24. posa in opera di manufatti parzialmente o completamente interrati quali serbatoi e cisterne

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO ⁽²⁾

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

☐ temporaneo
☐ permanente

5. DESTINAZIONE D'USO

☐ residenziale ☐ ricettiva/turistica ☐ industriale/artigianale ☐ agricolo ☐ commerciale/direzionale
☒ altro... **sociale-ricreativa-verde pubblico**

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

☐ centro o nucleo storico ☐ area urbana ☐ area periurbana ☐ insediamento rurale (sparso e nucleo)
☐ area agricola ☐ area naturale ☐ area boscata ☒ ambito fluviale ☐ ambito lacustre
☐ altro

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

☐ pianura ☐ versante ☐ crinale (collinare/montano) ☒ piana valliva (montana/collinare)
☐ altopiano/promontorio ☐ costa (bassa/alta) ☐ atro.....

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

a) estratto cartografico CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO

L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;

b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme;

c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme. ⁽³⁾

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica.

10. a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04)

Tipologia di cui all'art.136 co.1:

☐ a) cose immobili ☐ b) ville,giardini, parchi ☐ c) complessi di cose immobili ☐ d) bellezze panoramiche
estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate.....
.....
.....

10. b. PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04)

☐ a) territori costieri ☐ b) territori contermini ai laghi ☒ c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
☐ d) montagne sup. 1200/1600 m ☐ e) ghiacciai e circhi glaciali ☐ f) parchi e riserve
☐ g) territori coperti da foreste e boschi ☐ h) università agrarie e usi civici ☐ i) zone umide
☐ l) vulcani ☐ m) zone di interesse archeologico

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO⁽⁴⁾

Il lotto di intervento è intercluso nell'area oggi dismessa a nord del piazzale della stazione di Vergato, delimitata in parte da un recinzione metallica posta lungo la banchina ferroviaria, in parte da recinzione in cls sulla sommità della scarpata alberata che affianca via Fini. L'area è quasi interamente inghiaita, con ambiti di vegetazione erbacea spontanea e non oggetto di alcuna manutenzione. Il contesto di riferimento immediato è l'intorno urbano consolidato di Vergato; nell'ambito del fondovalle del fiume Reno; segnato in modo incisivo dal rilevato ferroviario della linea porrettana. L'edificio dello scalo merci, unico volume regolare in muratura di laterizio intonacato, con grandi aperture ad arco e lesene in facciata, con tetto a due falde con manto di con grandi aperture ad arco e lesene in facciata, copertura in coppi su tavolato semplice, è in disuso da molti anni e dimostra uno stato avanzato di degrado. Il tetto è sorretto da una serie di capriate lignee, in discreto stato strutturale. Il primo solaio è assente; la superficie controterra è invasa da rifiuti di varia natura anche a seguito di passate occupazioni abusive. Le facciate interne ed esterne sono finite a intonaco integgiato, attualmente con ampie porzioni di distacco e ammaloramento. La partitura muraria appare abbastanza coesa, con alcuni punti di discontinuità ma scevra da fessurazioni importanti. Non sono presenti né attacco elettrico di forza motrice, né idrico.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO⁽⁵⁾

L'edificio è trasformato in uno spazio dedicato al co-working, allo studio, ad attività ricreative, a laboratori artistici e artigianali, punto di incontro tra generazioni. Si prevedono interventi murari di riqualificazione delle murature, realizzazione delle opere interne con nuove partizioni per la zona dei servizi, riqualificazione energetica dell'involucro, sostituzione degli infissi; installazione di tutta l'impiantistica necessaria all'uso e servita da fonti rinnovabili. Il layout prevede un grande openspace a tutta altezza e una zona di ingresso con soffitto ribassato, che accoglie un servizio igienico accessibile e uno spazio di ripostiglio. Si prevede la realizzazione di un solaio a filo con le soglie esistenti, ripristinando quello che doveva essere il livello dei camminamenti di servizio, lasciando una porzione ribassata quale area di incontro e piccole riunioni più raccolte. Il piano di calpestio si trova così ad una altezza di circa 50-70 cm dalla pavimentazione esterna; tale dislivello viene assorbito da un sistema di pedana e rampe in legno tipo WPC, rendendo accessibili i locali interni e dando accesso all'area aperta di pertinenza, attrezzata a parco urbano. La pedana si protende verso il parco a costituire una palco, che vede quale fondale la facciata settentrionale del magazzino. Per consentire l'accesso dei mezzi di servizio il sistema descritto è su soletta in cls e con sottostruttura idonea a renderlo carrabile. Tutti gli interventi ricompresi nel programma sono volti all'adeguamento alle vigenti normative d'ambito (accessibilità, sicurezza dei luoghi e miglioramento sismico). Nello spazio esterno, quale naturale prosecuzione dell'ambiente rigenerato del magazzino e dotazione essenziale di uno spazio attrattivo per il target previsto, si prevede la realizzazione di uno spazio aperto attrezzato, con una porzione con pavimentazione continua drenante adatta alle "attività su rotelle", nuova illuminazione esterna, nuovo assetto a verde con creazione di area a prato alberato e piantagione di arbusti, arredi non convenzionali idonei alla sosta, all'incontro, al lavoro e studio all'aperto, al fine di favorire una libera aggregazione dei giovani.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA⁽⁶⁾:

Le opere previste non comportano impatti negativi rispetto al contesto paesaggistico e ambientale circostante, andando invece a ricostruire un legame più efficace con l'intorno grazie al riordino dell'area esterna e alla nuova compagine a verde di progetto.

L'edificio è ripristinato nelle sue caratteristiche strutturali originarie, ricucendo i punti di interruzione della continuità muraria e provvedendo a mirati interventi di consolidamento del tutto rispettosi con l'architettura originaria. Viene ripristinato l'intonaco e ripresa la cromia originaria, recuperandone la tessitura grazie all'utilizzo di tecniche rispettose dei valori presenti.

Le nuove aperture previste, funzionali al benessere complessivo dell'ambiente interno dedicato alla nuova funzione, sono ricavate nell'impaginazione originaria di facciata andando ad aprire tamponamenti di alcuni dei portali presenti. Vengono adottati nuovi infissi performanti ai fini termici e acustici, introdotti elementi atti al controllo dell'irraggiamento termico (tende esterne, pensilina sul lato sud). Si auspica il restauro dei portoni scorrevoli originari, quali elementi di forte caratterizzazione dell'ambiente attuale, se ad un approfondimento successivo se ne potrà garantire un buon livello di sicurezza nella movimentazione.

L'illuminazione esterna è allestita nel pieno rispetto delle norme legate all'inquinamento luminoso e di sicurezza.

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO⁽⁷⁾

Non si ritiene siano necessarie misure di inserimento paesaggistico, ritenendo le proposte progettuali già conformi al rispetto degli elementi valoriali intrinseci e al contorno.

15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTEVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

L'intervento non comporta impatti negativi rispetto ai punti di intervisibilità, andando invece a migliorare sensibilmente l'adeguamento del sito alla disciplina vigente.

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento

[Firma]

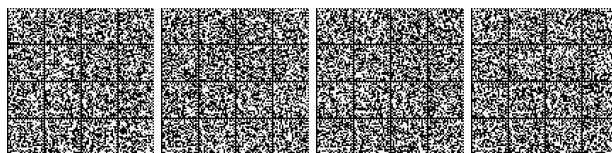
NOTE PER LA COMPILAZIONE

(1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

(2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'Allegato B.

(3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici;

(4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo.) Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento



(5) La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere fotoinserimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento

(6) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- caratteristiche architettoniche;
- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione

(7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato.

NOTE

AVVERTENZA:

Il testo delle note qui pubblicato è stato redatto dall'amministrazione competente per materia, ai sensi dell'art. 10, commi 2 e 3, del testo unico delle disposizioni sulla promulgazione delle leggi, sull'emanazione dei decreti del Presidente della Repubblica e sulle pubblicazioni ufficiali della Repubblica italiana, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

Note all'art. 1:

— Si riporta il testo dell'art. 25 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164 (Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive), pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 12 settembre 2014, n. 212:

«Art. 25 (Misure urgenti di semplificazione amministrativa e di accelerazione delle procedure in materia di patrimonio culturale). — 1. Alla legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'art. 14-ter, dopo il comma 8, è aggiunto il seguente: “8-bis. I termini di validità di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi, decorrono a far data dall'adozione del provvedimento finale.”;

b) all'art. 14-quater, comma 3, sono apportate le seguenti modificazioni:

1) al primo periodo, dopo le parole: “rimessa dall'amministrazione procedente alla deliberazione del Consiglio dei ministri, che” sono inserite le seguenti: “ha natura di atto di alta amministrazione. Il Consiglio dei ministri;

2) al secondo periodo sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: “, motivando un'eventuale decisione in contrasto con il motivato dissenso”;

b-bis) all'art. 19, comma 3, secondo periodo, dopo le parole: «degli articoli 21-quinquies e 21-nonies» sono aggiunte le seguenti: “, nei casi di cui al comma 4 del presente articolo”;

b-ter) all'art. 21-quinquies, comma 1, le parole da: “Per sopravvenuti” fino a: “pubblico originario” sono sostituite dalle seguenti: “Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario”;

b-quater) all'art. 21-nonies, comma 1, sono apportate le seguenti modificazioni:

1) dopo le parole: “dell'art. 21-octies” sono inserite le seguenti: “, esclusi i casi di cui al medesimo art. 21-octies, comma 2,”;

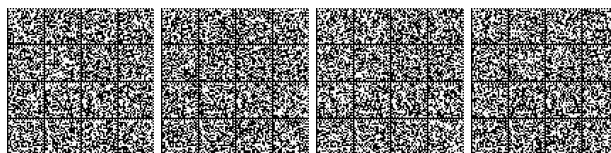
2) è aggiunto, in fine, il seguente periodo: “Rimangono ferme le responsabilità connesse all'adozione e al mancato annullamento del provvedimento illegittimo.”

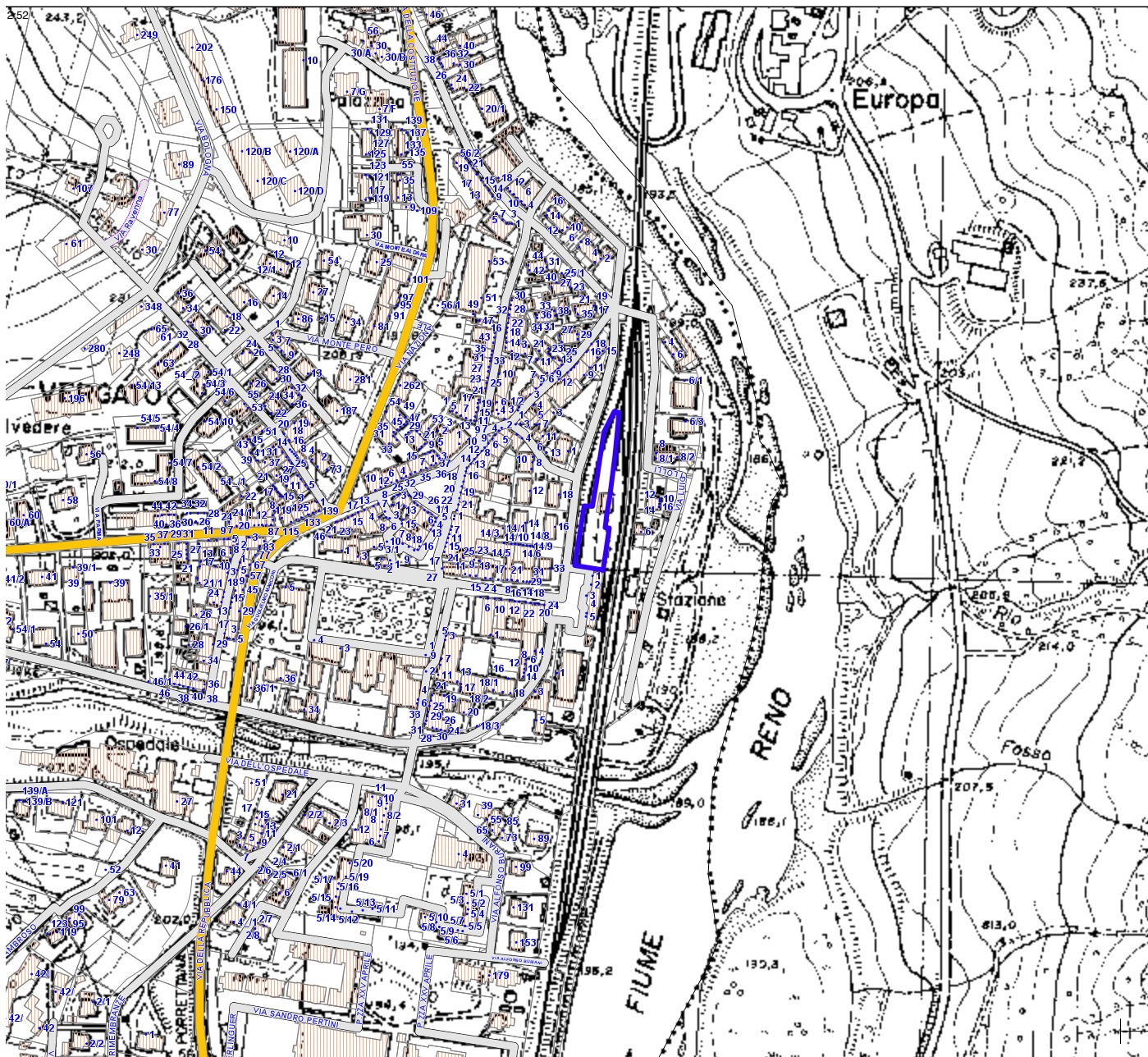
2. All'art. 12, comma 2, del decreto-legge 31 maggio 2014, n. 83, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2014, n. 106, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: “Con il medesimo regolamento sono altresì individuate:

a) le tipologie di interventi per i quali l'autorizzazione paesaggistica non è richiesta, ai sensi dell'art. 149 del medesimo Codice dei beni culturali e del paesaggio, sia nell'ambito degli interventi di lieve entità già compresi nell'allegato 1 al suddetto regolamento di cui all'art. 146, comma 9, quarto periodo, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sia mediante definizione di ulteriori interventi minori privi di rilevanza paesaggistica;

b) le tipologie di intervento di lieve entità che possano essere regolate anche tramite accordi di collaborazione tra il Ministero, le regioni e gli enti locali, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, con specifico riguardo alle materie che coinvolgono competenze proprie delle autonomie territoriali.

3. All'art. 146, comma 9, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, il primo e il secondo periodo sono soppressi e il terzo periodo è sostituito dal seguente: “Decorsi inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente senza che questi abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente provvede comunque sulla domanda di autorizzazione.”

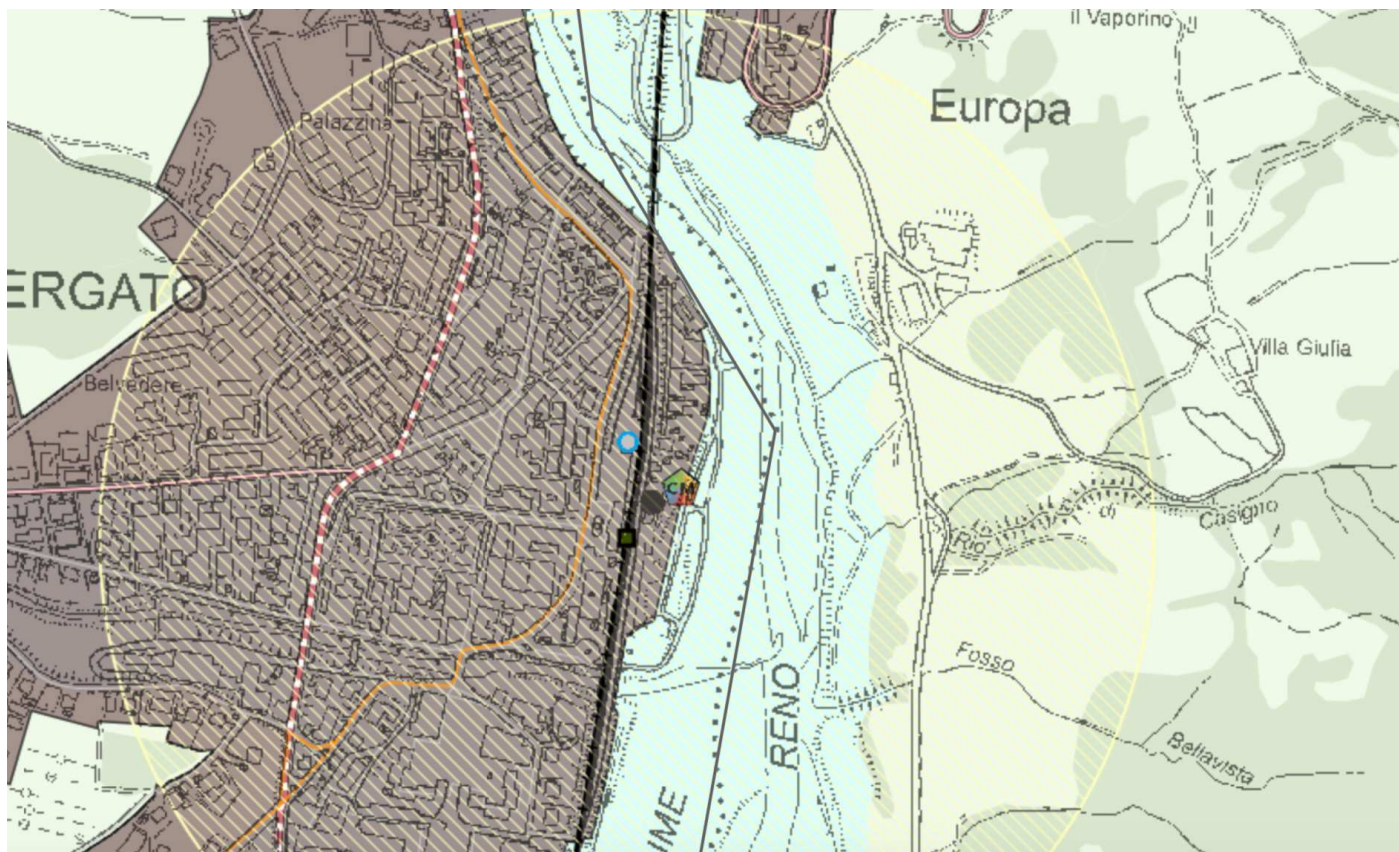




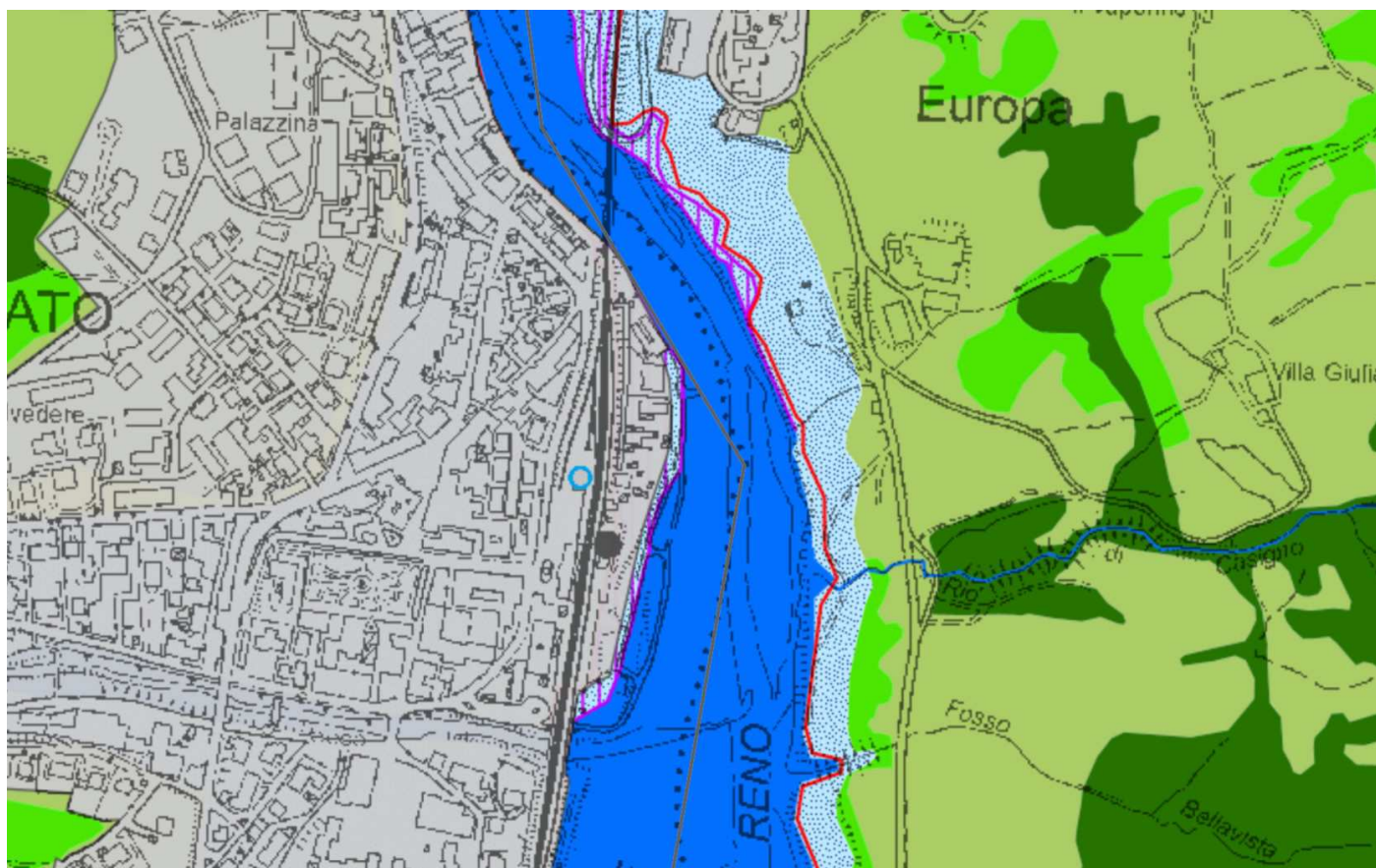
Stralcio Carta CTR 1:5000



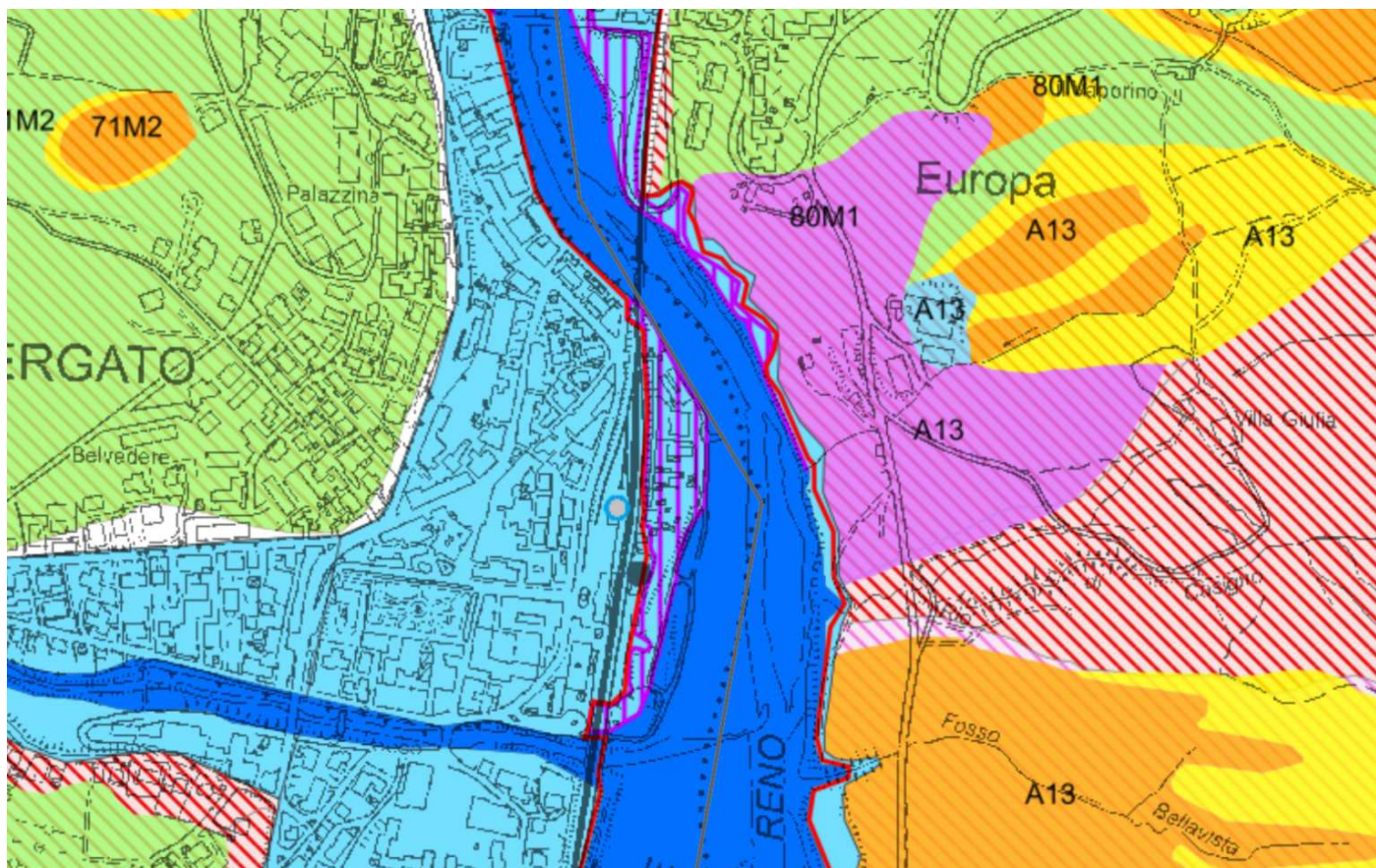
Stralcio Ortofoto 1:5.000



Stralcio Tav 1 PTM Carta della struttura
art. 45 Intorno 500 m centri di mobilità



Stralcio Tav 2 PTM Carta degli ecosistemi
Art. 21 - Fasce perfluviali di collina e montagna



Stralcio Tav 3 PTM Carta di area vasta del rischio di frana
Scenario P1 e P2



Stralcio Tav 5 PTM Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo
Art. 47 - Reti ecologiche, della fruizione e del turismo – Centro di mobilità di Vergato, rete ciclabile
- itinerari cicloturistici internazionali e nazionali, significative interrelazioni funzionali con i centri abitati